

Brännöbys samfällighetsförening (BBS)

Motion till årsstämman 2023

Svar från styrelsen angående Känsö

Undertecknade medlemmar i samfällighetsföreningen yrkar att styrelsen ska besvara följande frågor angående Känsö:

1. Varför har styrelsen inte återopat kommunens markvärden i Mark- och miljödomstolen, särskilt i pågående expropriationsmål?

Göteborgs stads värdering av mark är marknadsanpassad och avser faktiska arrenden och avyttringar av mark i Göteborgs stad. Kommunen äger mer än 50% av marken i Göteborgs stad. En avyttring nyligen av en ö på 22,3 hektar strax norr om Känsö – Stora Varholmen – betingade en köpeskilling på 74 miljoner kr trots att hela ön var bebyggd med 87 stugor med vidhängande markarrenden med besittningsskydd (vilket ju inte Staten har på Känsö). Kvadratmeterpriset var alltså c.a 330 kr/kvm. Om det skulle varit frågan expropriation skulle det varit 25% mer, alltså 400 kr kvm. Omräknat på Känsös c:a 61 hektar motsvara detta alltså en expropriationsersättning på c:a 244 miljoner kr. Även detta torde dock vara kraftigt i underkant beroende på objektets utformning och rätt marknadspris. Marknadsvärde för en så stor fastighet som Känsö måste ses på lång sikt med beaktande av tid för detaljplanering och Fastighetsutveckling.

Det sistnämnda exemplifieras bl a av att det norr om Stockholm 2017 såldes ett kommunalt markområde på Ulvsundafältet i Solna kommun på c:a 60 hektar till byggföretaget PEAB. Priset var 865 milj kr. Vissa förväntningar på byggande fanns, men ännu är inget bygge påbörjat. Ingen avkastning av betydelse kunde förväntas på markområdet i fråga.

Styrelsen har vid minst två tillfällen, 2016 och 2018, av medlemmar delgivits kommunens egna sammanställningar av priser på kommunal mark i Göteborg, men ändå inte återopat dessa i Mark- och miljödomstolen utan låtit göra extremt mycket lägre värderingar på under 100 milj kr ner mot Fortifikationsverkets nivå på mellan 12 och 25 milj kr. Idag ligger Göteborgs stads markvärden i en databas tillgänglig för handläggarna där och är på begäran tillgänglig för allmänheten.

Till belysande av den oerhört stora skillnaden mellan olika orter i Sverige beträffande markvärden bifogas här också en sammanställning av kommunaltekniska föreningen från c:a 2010. Detta stärker den bild som framkommer genom sammanställningen av Göteborgs stads värdenivåer.

Vi yrkat **att**

Styrelsen ger svar på varför kommunal marvärdering inte återopats som jämförelse, när det i många andra sammanhang anses att kommunala värderingar och hyresnivåer anses vägledande?

2. Staten har vidare inte styrkt äganderätten till de byggnader på Känsö som man hävdar att man äger. Inga regler i Jordabalken eller handlingar från Staten styrker detta. Allmänna yttranden

av BBS och Staten har ingen rättslig verkan. BBS äger inte byggnaderna och Staten har inte styrkt sin äganderätt. Byggnaderna tillhör därför delägarna som tillhör till samfälligheten. Ingen rätt finns för Staten att utan medgivande behålla byggnader på annans mark utan arrenderätt. Att man senare år 2010 fick arrende läker inte detta eftersom man då inte ägde byggnaderna. Detta sätter också nuvarande fastighetsvärdering av Känsö i ett annat perspektiv.

Samfällighetsföreningen angav hos Mark- och miljödomstolen år 2018 att Staten ägde byggnaderna på Känsö. Vilken rättslig grund vilar detta på? Varför går man Staten tillmötes på detta sätt?

Vi yrkar **att**

Styrelsen anger rättslig grund för sitt påstående att Staten äger byggnaderna på Känsö.

Bilagor:

1. Urklipp om försäljning nära Känsö (St Varholmen) av omfattande kommunal mark.
2. Sammanställning av kommunala markvärden i Göteborg
3. Kommunaltekniska föreningens sammanställning av kommunala markpriser i Sverige

Mats Flodin
Leif Törnqvist

INNEHÅLL

1. UPPDRAGET	3
1.1 Uppdragsgivare	3
1.2 Syfte	3
1.3 Bakgrund	3
1.4 Arbetsgång	3
1.5 Underlag	3
2. VÄRDERING	4
2.1 Metodik	4
2.2 Arrendepriislistor	4
2.3 Tidigare faktiska arrendenivåer	4
2.3 Försäljningar industrimark	5
2.4 Tomträttsavgälder	5
2.5 Taxeringsvärden	5
2.6 Erfarenhetsutbyte	6
2.7 Bedömning	6
2.8 Sammanfattning	6

BILAGOR

1. Jämförelsestudie 2009-04-08

1. UPPDRAGET

1.1 Uppdragsgivare

Eva Odesten Romell, markavdelningen.

1.2 Syfte

Underlätta för arrendehandläggarna vid prissättningen av arrenden för kommersiell verksamhet och skapa ett mer enhetligt samt geografiskt bestämt riktvärdessystem.

1.3 Bakgrund

Arrende- och tomträttsenheten fick i uppdrag under 2009 att göra en översyn av arrendenivåerna i Göteborgs Stad. Skälen till att en översyn ansågs viktig att genomföra var att fastighetskontoret ville skapa sig en bättre uppfattning huruvida arrendenivåerna var marknadsmässiga och att se till att inte vissa företag fick konkurrensfördelar genom för låga avgifter.

I samband med översynen skapades ett nytt stödsystem för prissättning av arrenden för kommersiell verksamhet. Vid prissättningen användes ursprungligen listor (arrendeprislistor) med riktvärden som utgick ifrån vilken trakt det berörda arrendeområdet var lokaliserat.

1.4 Arbetsgång

1. Anpassning av riktvärdesområdena för industri och hyreshus
2. Sammanställning av nuvarande arrendenivåer sorterade efter användning inom varje nyskapat riktvärdesområde
3. Jämförelse med tidigare system (arrendeprislistor)
4. Jämförelse med faktiska försäljningar, tomträttsavgälder, taxeringsvärden
5. Genomgång tillsammans med samtliga arrendehandläggare angående lämpliga nivåer

1.5 Underlag

- Skatteverkets riktvärdesområden
- Arrendeprislistor
- Sammanställning av tomträttsavgälder
- Sammanställning av nuvarande arrendenivåer
- Ortsprisanalys
- Taxeringsvärden

2. VÄRDERING

2.1 Metodik

Kommersiell verksamhet är ett brett begrepp vilket gör det svårt att tillskapa ett system som täcker alla värderingssituationer. Dessutom varierar den alternativa användningen mycket berörande fastighetskontorets arrendeupplåtelse vilket komplicerar situationen ytterligare.

Arrende- och tomträttsenheten såg ett behov av att skapa ett system som var anpassat till hur arrendehandläggarna arbetar i dagsläget. Fastighetskontoret använder sig av flera olika kartprogram. Det som används mest av arrendehandläggarna är Markis vilket ledde till att skapa ett kartskikt i detta program med information om värdenivåer (riktvärden).

För att hitta lämpliga avgränsningar vad gäller riktvärdesområdena användes ursprungligen skatteverkets riktvärdesområden för industri och deras riktvärdesområden för hyreshus. Dessa två riktvärdeskartor fördes i ett första steg samman. Med hjälp av handläggarna på arrende- och tomträttsenheten gjordes sedan vissa justeringar av de sammanvävda områdena.

När riktvärdena togs fram användes en sammanvägning av tidigare faktiska arrendenivåer, uppräknade taxeringsvärden med en avkastning om 5 %, faktiska försäljningar av främst industrimark med en avkastning om 5 % och en jämförelse med tomträttsavgälderna. Slutligen studerades de sammanvägda nivåerna med hjälp av samtliga handläggare för arrenden och av värderarna.

2.2 Arrendepriislistor

Arrendepriislistorna utgick från trakt och togs fram av värderarna på fastighetskontoret för ett flertal år sedan. De var visserligen geografiskt bestämda genom att varje trakt ligger inom ett begränsat geografiskt utrymme, men flertalet trakter är vidsträckta och är inte alltid lämpligt avgränsade ur värderingssynpunkt.

De gamla arrendepriislistorna digitaliserades in i Mapinfo och anpassades till våra framtagna riktvärdesområden. När de anpassade (digitaliserade) arrendepriislistorna studerades visade det sig att de stämde väl överens med reella arrendenivåer

2.3 Tidigare faktiska arrendenivåer

Vid studien av tidigare faktiska arrendenivåer kunde det konstateras att trots avsaknaden av ett enhetligt system följde arrendenivåerna övrig prisbildning relativt väl, dock med vissa avvikelser. I de fall arrendeavtalen hade avvikande avgifter hade troligen inte de gamla arrendepriislistorna tillämpats eftersom avvikelserna ofta var mycket stora.

Områden som betraktades som attraktiva hade högre avgifter och avvikelserna var låga mellan likartade upplåtelser som låg inom, ur värderingssynpunkt, jämförbara områden.

2.3 Försäljningar industrimark

Mark som arrenderas ut för kommersiell verksamhet används i många fall på liknande sätt som industrimark. Försäljningar av industrimark bedömdes därför utgöra den markklassificering som var mest lämpad att använda vid en jämförelsestudie.

Kalkylräntan¹ sattes till 5 procent vid jämförelsen vid försäljningar. För att ta ett exempel bedömdes prisnivån för industrimark i Amhult till cirka 700-800 kr/kvm. Arrendenivån bör därmed enligt vår bedömning ligga mellan 35-40 kr/kvm årligen. Vilken kalkylränta som ska användas är svårt att avgöra. Vad gäller tomträtter använder sig fastighetskontoret en avgäldsrenta (motsvarande en kalkylränta) om 4 procent när det gäller nyupplåtelse av kommersiella tomträtter. Historiskt sett har fastighetskontoret haft högre avkastningskrav berörande arrenden jämfört med tomträtter.²

När de gamla arrendeprislistorna togs fram användes en kalkylränta om mellan 6-7 procent vilket får stora följd effekter på prissättningen. Avkastningskravet sattes då nästan dubbelt så högt som vid tomträtsupplåtelser.

2.4 Tomträtsavgälder

Tomträtsavgälderna var lägre än arrendeavgifterna vid den jämförelsestudie som gjordes 2009-04-28. En orsak till detta kan vara att tomträtsupplåtelseerna är avtal med långa löptider och avgifterna ”släpar” efter dvs. följer inte övrig konjunktur. En annan orsak är att tomträtsavgälderna är subventionerade från politiskt håll.

Tomträtsavgälderna förhandlas inte fram på samma sätt som arrendeupplåtelseerna utan förhandlingen är enligt vår bedömning något mer styrd. Dessutom är det endast staten och kommuner som kan upplåta fastigheter med tomträtt, vilket inte gäller för arrendeupplåtelser. En följd effekt av detta torde vara att arrendeavgifterna blir mer marknadsmässiga eftersom det finns en ”öppen” marknad för upplåtelseerna.

2.5 Taxeringsvärden

Taxeringsvärden ska motsvara 75 procent av det genomsnittliga marknadsvärdet två år före senaste taxering genomfördes. Därmed behöver en uppräknings göras. I jämförelsestudien gjordes ”stickprov” med fastigheter

¹ Räntesats som uttrycker avkastningskravet på investerat kapital

² Se vidare resonemang under avsnittet 2.4 Tomträtsavgälder

som var upplåtna för främst industri. Taxeringsvärdena uppräknades och därefter användes en kalkylränta om 5 procent. De framräknade värdena användes därefter vid bedömningen av uppskattade riktvärden.

2.6 Erfarenhetsutbyte

När samtliga jämförelser mm hade tagits fram hölls ett möte tillsammans med de personer som hanterar arrendeupplåtelser dagligen på fastighetskontoret. Flertalet av handläggarna hade lång erfarenhet och kunde därmed ge en bra bild av vilka områden som var mer eller mindre attraktiva. Resonemanget berörande riktvärdena utgick ifrån både erfarenhet och statistik.

Rådgivning från värderarna på fastighetskontoret erhöles under framtagandet av riktvärdessystemet.

2.7 Bedömning

Det är två år sedan det nya riktvärdessystemet togs fram. Enligt nuvarande arrendehandläggarna fungerar systemet bra och arrendatorerna accepterar arrendenivåerna. Arrendenivåerna får därmed anses vara marknadsmässiga. Systemet kommer att behöva uppdateras på sikt men i dagsläget bedöms nivåerna fortfarande vara marknadsmässiga.

2.8 Sammanfattning

Det är viktigt att påpeka att riktvärdena enbart är till stöd och att varje arrendeupplåtelse är unik, därmed kan inte riktvärdena användas fullt ut utan en bedömning måste alltid komplettera riktvärdena.

Vid studien av tidigare arrendenivåer låg arrendeavgifterna till största del i en homogen nivå inom likartade områden och följde övrig prisbildning väl.

Avkastningskravet sattes till 5 procent vid bedömningen av lämpliga arrendenivåer. Arrendenivåerna låg vid jämförelsestudien generellt sett högre än tomträttsavgälderna.

Arrendehandläggarna anser två år efter införseln av riktvärdessystemet att det fungerar väl, dock finns det behov av ytterligare uppföljning och framförallt uppdatering framgent.

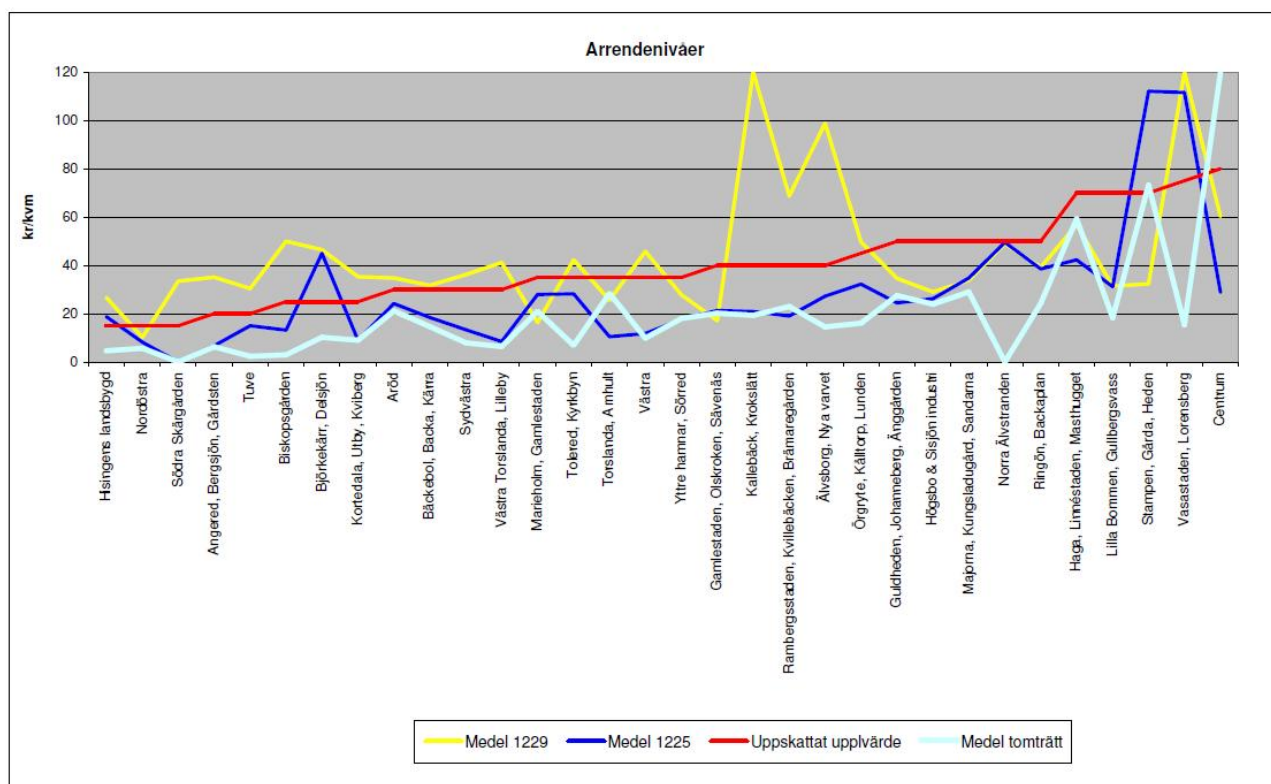
Göteborg den 15 februari 2011

Fabian Kjessler
Markavdelningen



Jämförelsestudie 2009-04-08

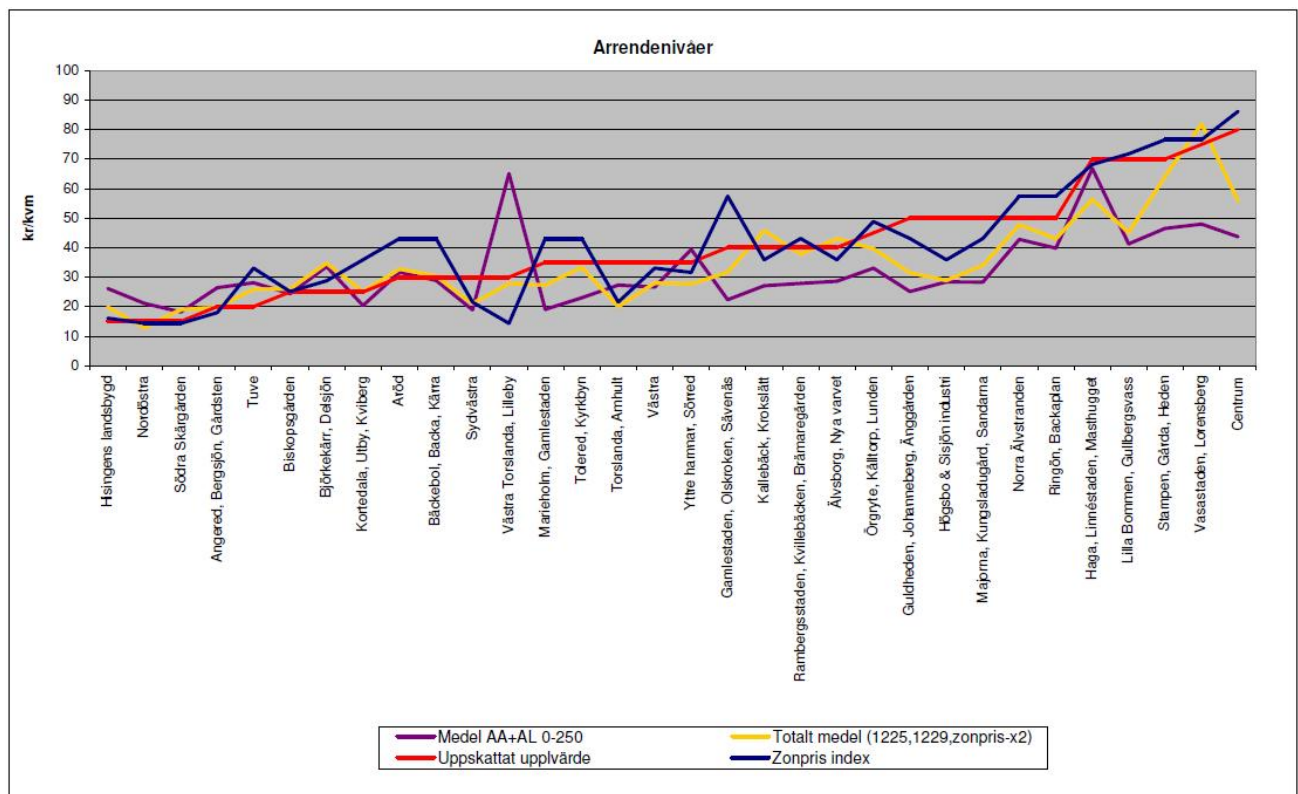
Område	Areal		Riktvärde		Upplåtelsevärde			1. Medel zonpris		2. Verksnr 1119		3. Verksnr 1225	
			lokal	bostad	hög	normal	låg	indexerat	ej index.	antal	medelv	antal	medelv
Hisingens landsbygd	51469,23	93802378	700	1500	5	4,6	4,1	16,06	11,2	21	7,37	11	18,8
Nordöstra	39424,82	74736404	450	800	7,8	7,1	6,4	14,36	10,0	19	4,35	3	8,17
Södra Skärgården	104284,5	300683715	650	1600	5	4,6	4,1	14,36	10,0	10	10,59	0	0
Angered, Bergsjön, Gårdsten	31519,94	28092819	1600	750	7,8	7,1	6,4	17,95	12,5	18	9,72	6	6,76
Tuве	66619,08	7974714	2550	4400	15,3	14	12,6	33,03	23,0	9	10,09	1	15
Biskopsgården	13761,71	7952169	900	1000	15,3	14	12,6	25,13	17,5	9	9,68	2	13,23
Björkekärr, Delsjön	18486,83	15287700	1000	2200	16,7	15,2	13,7	28,72	20,0	17	4,42	5	45,02
Kortedala, Utby, Kviberg	20172,76	9083172	900	1600	8,9	8,1	7,3	35,9	25,0	15	6,57	12	9,01
Aröd	28680,45	1937659	1900	3200	12,6	11,4	10,3	43,08	30,0	0	0	10	24,17
Bäckebol, Backa, Kärra	33309,54	22123372	2550	4400	12,6	11,4	10,3	43,08	30,0	13	6,98	23	18,44
Sydvästra	34005,47	53884529	1000	2800	19,5	17,8	16	21,54	15,0	15	4,75	8	13,4
Västra Torslanda, Lilleby	37721,93	53384310	700	1500	5	4,6	4,1	14,36	10,0	13	4,98	3	8,5
Marieholm, Gamlestaden	11707,47	3360869	900	1500	11,2	10,1	9,1	43,08	30,0	2	1,38	10	27,95
Tolered, Kyrkbyn	18656,62	9006729	950	1600	15,3	14	12,6	43,08	30,0	29	7,52	11	28,17
Torslanda, Amhult	21409,31	18547108	1000	1800	12,6	11,4	10,3	21,54	15,0	8	2,66	4	10,5
Västra	33808,16	40418160	7800	2600	30,7	27,9	25,1	33,03	23,0	24	10,1	31	11,82
Yttre hamnar, Sörred	22475,78	27278716	950	1100	15,3	14	12,6	31,59	22,0	5	19,94	6	17,65
Gamlestaden, Olskroken, Sävenäs	11222,02	3390362	900	1600	15,3	14	12,6	57,44	40,0	3	0,76	10	21,31
Kallebäck, Krokslätt	17585,52	12541580	1000	3800	30,7	27,9	25,1	35,9	25,0	3	9,42	12	20,86
Rambergstaden, Kvillebäcken, Bråmargården	7776,33	2256224	950	1600	15,3	14	12,6	43,08	30,0	6	5,42	16	19,04
Åvsborg, Nya varvet	37873,19	2890587	4300	11800	22,3	20,3	18,3	35,9	25,0	6	3,07	11	27,24
Örgryte, Källtorp, Lunden	12816,39	7499104	1100	2600	16,7	15,2	13,7	48,82	34,0	32	7	28	32,26
Guldheden, Johanneberg, Ånggården	11102,04	4404224	1100	3400	22,3	20,3	18,3	43,08	30,0	10	12,3	5	24,47
Högsbo & Sösjön industri	16365,19	5490460	1000	1900	30,7	27,9	25,1	35,9	25,0	2	13,12	15	26,18
Majorna, Kungsladugård, Sandarna	10639,73	5568882	1100	3400	22,3	20,3	18,3	43,08	30,0	15	5,82	11	34,8
Norra Älvstranden	10863,14	3548740	3000	3600	15,3	14	12,6	57,43	40,0	2	6,39	8	49,51
Ringön, Backaplan	17364,56	2532280	4750	3200	12,6	11,4	10,3	57,43	40,0	0	0	32	38,5
Haga, Linnéstaden, Masthugget	16699,91	1974600	1100	3400	22,3	20,3	18,3	68,2	47,5	3	23,12	3	42,3
Lilla Bommen, Gullbergsvass	7302,93	1565053	3600	2400	22,3	20,3	18,3	71,79	50,0	0	0	5	31,14
Stampen, Gårda, Heden	11625,22	1812073	2000	3400	22,3	20,3	18,3	76,58	53,3	1	2,07	2	112,01
Vasastaden, Lorensberg	9980,97	1271828	6400	4800	22,3	20,3	18,3	76,58	53,3	1	3,81	1	111,52
Centrum	10367,62	1149762	2000	4800	22,3	20,3	18,3	86,15	60,0	0	0	1	28,82





BILAGA 1

Område	4. Verksnr 1229		5. AL+AA 0-250		Totalt medel 1,3,4,5	Tomträtt verksnr 3300		Tomträtt kommers.		Uppskattat (faktor 25)	
	antal	medelv	antal	medelv		antal	medelv	antal	medelv	uppl.värde	mark.värde
Hisingens landsbygd	19	26,71	121	26,16	19,78	3	4,61	3	4,61	15	375
Olofstorp	9	10,25	59	21,14	12,78	3	5,65	3	5,65	15	375
Södra Skårgården	11	33,42	38	18,19	18,99	0	0	0	0	15	375
Angereds centrum	25	35,1	145	26,42	19,75	69	6,31	69	6,31	20	500
Brunnsbo	4	30,37	37	28,1	25,90	4	2,39	4	2,39	20	500
Biskopsgården	2	50	48	24,41	26,05	28	2,93	28	2,93	25	625
Björkekärr, Vidkärr	7	46,5	76	33,52	34,75	44	6,98	28	10,21	25	625
Kortedala torg	5	35,3	88	20,37	25,12	47	8,97	47	8,97	25	625
Aröd	12	34,73	56	31,67	32,73	19	21,16	19	21,16	30	750
Bäckebo	48	31,69	194	28,91	30,42	63	14,7	63	14,7	30	750
Sydvästra	27	36,14	87	18,91	21,00	2	7,97	2	7,97	30	750
Hisingen sydväst	4	41,12	63	65,07	27,81	1	6,35	1	6,35	30	750
Marieholm	17	16,34	47	19,04	27,28	41	20,99	41	20,99	35	875
Tollerød	9	42,31	142	23,03	33,32	15	6,88	15	6,88	35	875
Torslanda	11	25,63	82	27,29	19,99	7	28,39	7	28,39	35	875
Västra	25	45,73	309	26,61	28,04	142	9,97	141	9,88	35	875
Yttre hamnar	50	27,81	97	39,35	27,68	19	18	19	18	35	875
Gamlestaden	2	17,16	45	22,32	31,65	3	20,17	3	20,17	40	1 000
Älvsborg	2	120	47	27,06	45,76	10	19,33	10	19,33	40	1 000
Rambergstaden	10	68,72	73	27,87	37,74	13	22,93	13	22,93	40	1 000
Kallebäck	7	98,79	108	28,61	43,11	7	15,36	5	14,5	40	1 000
Örgryte	15	49,68	173	33,04	39,56	24	16,09	24	16,09	45	1 125
Krokslätt, Guldheden	3	34,61	63	25,11	31,45	13	27,51	13	27,51	50	1 250
Högsbo industri	19	28,96	55	28,39	28,89	25	24,11	24	23,92	50	1 250
Majorna	9	33,78	159	28,3	33,99	25	29,01	25	29,01	50	1 250
Norra Älvstranden	6	48,94	37	42,8	47,73	0	0	0	0	50	1 250
Ringön	32	39,21	91	39,84	42,99	106	24,29	106	24,29	50	1 250
Haga	5	56,82	49	66,82	56,33	6	59,2	6	59,2	70	1 750
Lilla Bommen	2	31,43	17	41,23	45,12	4	18,37	4	18,37	70	1 750
Stampen	5	32,31	39	46,52	64,15	8	73,2	8	73,2	70	1 750
Vasastaden	2	120	21	47,94	81,87	2	15,45	2	15,45	75	1 875
Centrum	4	60,3	20	43,7	55,79	1	120	1	120	80	2 000



Prisundersökning för kommunal mark 2009-2010

Kommun	Industrimark				Handel								Kontor								
	Centralt		Perifert		Centralt				Perifert				Centralt				Perifert				
	(Kr/kvm)		(Kr/kvm)		(Kr/kvm)		(Kr/kvm BTA)		(Kr/kvm)		(Kr/kvm BTA)		(Kr/kvm)		(Kr/kvm BTA)		(Kr/kvm)		(Kr/kvm BTA)		
	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	
Alingsås	195	195	40	40			1 200	800							1 200	800					
Alvesta	25	15	15	10	85	50															
Arboga																					
Avesta	25	20	12	8	200	100			50	25				100	75			50	25		
Bengtstors	40		20		40				20					40				20			
Bollebygd	350	250	200	100																	
Borlänge	150	100	150	30	311	250								359	359						
Borås	500	270	250	150			2 000	450			450					1 500	1 000			200	100
Botkyrka				500	4 500											1 500	1 000				
Danderyd							5 000														
Ekerö	900	700	600	300	1 000				500		2 800			800	700	1 800					
Eslöv	230	150	130	130							600	600									
Falkenberg	200	120	50	25	1 800	200	1 000	300	50	25			1 400	200			50	25			
Falun		100		25			900	700				700			500						
Gnosjö	93	93	39	39	91	91			65	65				91	91			65	65		
Göteborg	1 200	600	500	300																	
Habo	45	45	20	20	120	120			65	65				120	120			65	65		
Hallsberg	50	50	10	10																	
Helsingborg	300	250	180	110	500	300									2 500	1 500	290	250			
Herrljunga																					
Hultsfred	80	25	25	25	80	25			25	25				80	25			25		25	25
Härjedalen	12	12	12	12	200	100			100												
Härryda			400	300					400	300				2 000				400	300		
Hässleholm	150	50	60	40	350	200			60	50											
Höganäs	180		150		280				250												
Högsby	15	5	15	5	30	10			30	10				30	10			30	10		
Järfälla	1 000		800		6 200				2 300												
Jönköping	400	250	200	2	1 925	980			1 260	630				1 925	980			1 260	630		
Karlshamn																					
Karlskrona	90		40		300				200						1 200	80					
Kinda	75	25																			
Knivsta	250	250	250	250	250	250			250	250											
Kungsbacka	800	450	250	175	850				500												
Kävlinge	250	100	250	100	350	150			350	150				250	100			250	100		
Köping			100	50	500	500			100	50				500	500			100	50		
Lerum	70	20	20	10			3 000	1 000			500	300			1 500	500				500	100
Lidköping	100		15				2 050							100							
Lindesberg	75		22	12						40									20		
Linköping			800	150					1 200	500								1 500	1 200		
Ljusnarsberg																					
Lomma	400	400	275	250	1 500	1 000	2 000	1 100	400	275				1 500	1 000	2 000	1 100	400	275		
Luleå	150	95	80	30	920	500			400	300				920	500			400	300		
Lund	1 000	850	180	150	1 300	1 100			180	150					3 000	1 500				1 000	750
Lycksele		36		36																	
Mark	80		56		80				56												
Markaryd	50	8	40	8	50	8			40	8											
Motala	75	25	25	25	200	100												75	75		
Munkfors	20		20		20				20					20				20			
Munkfors	150	25	20	20	150	150															
Nacka			1 500	1 000																	
Norrtilje	450	300	250	100			2 000	2 000							1 000	1 000					
Nybro	30	30	15	15	540	210			540	210				540	210			540	210		
Nyköping																					
Nässjö	125	60	50	25																	
Ockelbo																					
Olofström		26		26																	
Orust	88	88	44	44																	
Ovanåker	10	10	10	10	10	10			10	10				10	10			10	10		
Partille	600	300												500							
Perstorp	20				20									20							
Piteå	185	72	33	33	1 000	300			300	33											
Salem	750	500																			
Sigtuna	1 000	800	700	550	1 000	800			700	550				2 400							
Skellefteå	125	75	40	15	320	150			150	40											
Smedjebacken		5		5		20				20					20				20		
Solna														5 000	3 000						
Storuman	18	18	18	18																	
Strängnäs	500	300		150			1 400								1 600	1 500					
Strömstad		275								300				580							
Strömsund																					
Sunne	15	15	15	15																	
Svalöv	210	125	75	15	400	300															
Svedala	325																				
Svenljunga	150	90	42	12	150	90			42	12				150	90			42	12		
Säffle	15	15	15	15	15	15			15	15											
Sävsjö	50	30	30	10	150	100			100	50				150	100			100	50		
Södertälje			645																		
Tibro	20	15			200	15			200	15				200	15			200	15		

Kommun	Bostäder											Arrenden								
	Flerbostadshus				Friliggande småhus				Tomter			Jordbruk		Jakt		Fiske		Bryggor		
	(Kr/kvm)		(Kr/kvm BTA)		(Kr/kvm)		(Kr/kvm BTA)		(Kr/kvm)		(Kr/kvm BTA)	(Kr/ha)		(Kr/ha)		(Kr/ha)		(Kr/brygga)		
	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min
Alingsås	260	68	1 400	1 000			1 400	1 000	1 400	250			1 170	936	82	51				
Alvesta									68	25			1 000	400	200	45				
Arboga													1 000	267	28	28	17	17		
Avesta	250	100							250	90			350	150	20	1				
Bengtstors	70	40			70	50			70	10					1 000				500	
Bollebygd									600	100						60				
Borlänge	602	212			252	252			152	85			400	220			15	8	2 000	500
Borås			2 500	850	500	250			850	60			500	300	43	43				
Botkyrka			1 200				1 285		1 000				580	400	80	30			2 000	
Danderyd	10 000	8 000									20 000	3 000								
Ekerö			2 700		2 000				2 000				1 200							
Eslöv			900	600			1 800	350			700	200	4 700	1 400						
Falkenberg			1 000	200	400	150			1 000	75			1 950	1 750	115	80				
Falun			1 000	450																
Gnosjö	91	65			91	65			150	1			200	200	165	30				
Göteborg													1 500	500					1 500	500
Habo	120	120			120	120			120	120			180	17	18	17				
Hallsberg													1 500	600	70	70				
Helsingborg			4 500				3 000	1 350					4 000	1 200	200	100				
Herrljunga	100				100				100				560	280	15					
Hultsfred	250	200			250	200			250	40			740	120	70	20				
Härjedalen	150	100							150	100					18	5				
Härryda		2 500											839		73					
Hässleholm			600	400	400	150			500	100			2 500	700	300	150				
Höganäs			1 200						500				2 400							
Högsby	30	15			30	15			30	1			700	145	200	5	9	9		
Järfälla	4 000	2 500			6 000				2 300											
Jönköping	1 725	315			250	60			500	100			1 800	100	175	100	10	5	600	600
Karlshamn									600	200			500	500					800	300
Karlskrona			1 400	1 200					500	60										
Kinda									250				400	150	100	60				
Knivsta	1 000	800			1 000	800			1 000	800										
Kungsbacka			5 000	4 500	1 450								1 500	500	60	60				
Kävlinge			1 500	800					900	600			4 000	2 900	100	100				
Köping			440	380	166	166			145	145			1 000	700	47	15			3	3
Lerum			3 000				8 000	2 000	2 000	300			400	300	150	50				
Lidköping								260	350	31			200	1 300						
Lindesberg									105	20			500	300						
Linköping	4 150	500											2 500	1 800	50	50	15	15		
Ljusnarsberg													200	20						
Lomma	2 500	1 500			1 500	1 000			2 000	1 000			800	200	200	50				
Luleå	830	500													10					
Lund			3 100	750			3 700	2 000			5 150	1 970	5 100	1 000	85	85				
Lycksele									144	72					7					
Mark			600	300					300	125			1 000	500	100	100				
Markaryd	245	245											132	132	80	80				
Motala				500					290	40			14 000	1 000	59	20				
Munkfors	20				20				20											
Munkfors													700	300	62	30				
Nacka				3 000															140	140
Norrälje			4 000	500	1 200	1 200														
Nybro	540	210			40				40				580	580	41	41				
Nyköping	1 500	1 000											1 400	300	65	20	10	5		
Nässjö			600	600																
Ockelbo									75											
Olofström														800						
Orust													500							570
Ovanåker														0						
Partille			4 000				6 000				6 000									
Perstorp	30				30				30											
Piteå			512	297					250	25			200		5	4				
Salem			2 000	1 500					1 300	1 000										
Sigtuna			3 400	2 500					2 400	1 400			1 500	700	44		10	8		
Skellefteå	340	265			820	550			200	115					6	1				
Smedjebacken		50				50				50				300						
Solna	8 000	6 000			4 000															
Storuman	51	21			51	21			51	21										
Strängnäs			3 000	1 700			3 050	1 350	640	200			1 500	1 000	300	51	25	19	4 200	540
Strömstad									1 200				800	200	160	40				
Strömsund									30	10			500		10					
Sunne	60	60			60	60			60	60			1 000	300	50	50				
Svalöv	200	100			175	125			175	125										
Svedala	2 000				525								2 500	2 000						
Svenljunga			250	175	60	18			60	18			360	75	90	42				
Säffle													1 200							
Sävsjö	150	100			100	50			100	30			200	200	87	56				
Södertälje			2 450	1 000			2 000				1 600	450	1 500	1 200	160	50				
Tibro	200	15			200	15			25	25			1 200	300	50	0	0	0	0	0

Prisundersö

Kommun	Ledningsrätt		För- /Ramavtal?	Tomtkö?	Markanvisnings- /arkitekttävlingar?	Tomträtter?
	Max	Min				
Alingsås			X	X	X	
Alvesta	10	4	X			
Arboga					X	
Avesta	8	3	X			
Bengtstors						
Bollebygd	4	4		X	X	
Borlänge	120	5	X	X	X	
Borås				X	X	1000
Botkyrka	8	1	X		X	730
Danderyd					X	
Ekerö			X		X	
Eslöv			X	X		
Falkenberg			X	X	X	4
Falun			X	X	X	
Gnosjö						
Göteborg	200	10				10000
Habo				X		
Hallsberg			X			10
Helsingborg	50	15		X	X	25
Herrljunga						
Hultsfred				X		
Härjedalen	20	10		X		
Härryda				X	X	
Hässleholm	10	4	X	X	X	
Höganäs			X	X	X	3
Högsby						
Järfälla			X		X	22
Jönköping	10	3		X	X	161
Karlshamn				X	X	22
Karlskrona			X	X	X	31
Kinda						
Knivsta						
Kungsbacka	15	10	X	X		1
Kävlinge				X	X	
Köping	80	6		X		843
Lerum			X		X	2
Lidköping	6	6	X	X	X	
Lindesberg						
Linköping			X	X	X	290
Ljusnarsberg						
Lomma	15	12	X	X	X	
Luleå			X	X	X	3300
Lund	2	2	X	X	X	
Lycksele						
Mark				X	X	1
Markaryd				X		
Motala	10	3	X	X	X	2
Munkfors						
Munkfors						
Nacka			X		X	572
Norrälje			X		X	3
Nybro	4	4	X			
Nyköping						
Nässjö			X	X	X	365
Ockelbo				X		
Olofström				X		
Orust				X		3
Ovanåker				X		20
Partille			X	X	X	7
Perstorp						
Piteå	3	3	X	X	X	140
Salem	25	0	X	X		
Sigtuna			X	X	X	40
Skellefteå						31
Smedjebacken						
Solna			X			23
Storuman						
Strängnäs	15	15	X	X	X	1
Strömstad				X	X	12
Strömsund						
Sunne			X			
Svalöv				X		
Svedala				X		
Svenljunga						100
Säffle	10				X	
Sävsjö		8				
Södertälje	2	2	X	X	X	490
Tibro	0	0			X	1

Prisundersö

Kommun	Ledningsrätt		För- /Ramavtal?	Tomtkö?	Markanvisnings- /arkitekttävlingar?	Tomträtter?
	Max	Min				
Tingsryd	5	4		X		
Tjörn						
Torsås			X			
Trelleborg	5		X	X	X	25
Trollhättan			X	X	X	1600
Tyresö					X	
Täby			X		X	2
Töreboda/Gullspång						
Uddevalla	8		X	X	X	130
Ulricehamn		0			X	3
Umeå						60
Upplands-Bro						
Uppsala						
Valdemarsvik					X	
Vallentuna			X			
Vara	10		X			
Varberg		20	X	X		
Vellinge	10					
Vimmerby		40		X	X	
Vänersborg		5	X	X	X	2
Värmdö	4	4				15
Värnamo				X	X	
Växjö			X	X	X	3
Ystad			X	X	X	3
Öckerö	6	6	X	X		1
Örnsköldsvik			X			6

Medel 22 7
Median 10 4

Antal: 104 kommune

47	53	50	45
45%	51%	48%	43%



Utanför Hjuvik ligger Stora Varholmen, en liten ö med totalt 87 mindre stugor. Bild: Paul Wennerholm 1/7



Den här artikeln kan bara du som prenumererar läsa.

De köpte Stora Varholmen

Göteborg • Göteborgs stad har sålt en hel skärgårdsö till en liten koloniförening utanför Hjuvik för nästan 74 miljoner kronor. Men det rödgröna styret ville till varje pris stoppa affären – och ifrågasätter nu att kommunens fastighetsdirektör sålde den ändå.

– Vi var naturligtvis medvetna om att det fanns ett sådant förslag, säger fastighetsdirektör Martin Öbo.



Start



Senaste nytt



Video



Följer



Mitt konto

